



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Accession a la propriete

Question écrite n° 13348

Texte de la question

M Bruno Durieux appelle l'attention M le ministre delegue aupres du ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer, charge du logement, sur la necessite, voire l'urgence d'ameliorer la protection des accedants a la propriete. Une proposition de loi sur ce sujet, presentee par M J-M Daillet, votee par l'Assemblee nationale, est en instance devant le Senat depuis 1979. Par ailleurs, le Gouvernement a confie en 1981-1982 une mission d'information a M Point. Des reflexions successives se sont ensuite poursuivies. Une nouvelle mission a ete confiee en 1987a M Arbefeuille, tendant « a explorer toutes toutes les possibilites d'amelioration des mecanismes existants ». L'UNCMI (Union nationale des constructeurs de maisons individuelles) a presente des propositions claires sur les conditions d'une indispensable reforme (carte professionnelle des promoteurs, garantie extrinseque des banques, etc). Le Gouvernement n'estime-t-il pas opportun de depasser le stade de reflexions largement elaborees et de proposer des actions concretes et efficaces pour mettre fin aux difficultes permanentes d'accedants a la propriete, victimes de promoteurs peu scrupuleux utilisant le flou legislatif et reglementaire actuel.

Texte de la réponse

Reponse. - L'amelioration de la protection des accedants a la propriete d'une maison individuelle est une des preoccupations prioritaires du ministre charge du logement. Les diverses etudes engagees a ce sujet ces dernieres annees ont permis d'enrichir la reflexion et conduisent a proposer une reforme de fond que le ministre s'est engage a soumettre a la concertation avec les differents partenaires dans le courant du mois de septembre. Ce projet de reforme aura pour objectif premier d'apporter a l'accedant les garanties necessaires jusqu'a la livraison du bien, objet du contrat. De meme, l'amelioration des garanties de paiement des sous-traitants sera recherchee. A cet effet, les mesures appropriees seront prises pour accroitre l'information des candidats accedants prealablement a tout engagement definitif de leur part, notamment en ce qui concerne le financement du bien. D'autre part, un dispositif de desistement pourrait etre propose pour le cas ou le projet definitif serait different du projet contractuel initial. Par ailleurs, des mesures de controle de l'etat d'avancement des travaux de correspondance avec les appels de fonds effectues sont a l'etude. L'ensemble du dispositif envisage impliquera un engagement de responsabilite de la part des differents partenaires intervenant dans la construction de la maison individuelle (constructeur, banquier, etablissement garant, maitre d'ouvrage). D'ores et deja, et a l'issue d'une premiere concertation conduite avec les professionnels et les consommateurs, un projet de decret visant a inciter les constructeurs a offrir plus frequemment une garantie financiere d'achevement des travaux est en cours de contreseing interministeriel.

Données clés

Auteur : [M. Durieux Bruno](#)

Circonscription : - Union du Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13348

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mai 1989, page 2403